



11.01.2021

Asia/21

§ 23

Alueen vuokraaminen Myllypuron voimistelu- ja liikuntahallin rakentamista varten

HEL 2019-001774 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus muutti 9.9.2019 § 599 tekemäänsä päätöstä, jolla se on myöntänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata osoitteessa Ratasmyllynkuja 3 sijaitsevan maa-alueen K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusalille siten, että vuokra-alueelle voidaan sijoittaa 5 500 kerrosneliömetrin suuruinen liikuntahalli aiemman 3 600 kerrosneliömetrin sijaan.

Vuokrausehtoa 1 muutettiin seuraavasti:

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2019 keskimääräistä pistelukua 1968, on arvonnäisäverottomana 64 944 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 3 300 euron suuruista perusvuosivuokraa. Vuokra on laskettu suunnitteilla olevan liikunta- ja voimisteluhallin 5 500 kerrosneliömetrin mukaan.

Vuokraukseen liittyvät muut ehdot säilyvät kaupunginhallituksen aiemman päätöksen mukaisina.

Samalla kaupunginhallitus oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana. Alue vuokrataan liikuntajohtajan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2043 saakka.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusalin vuokrahakemus 21.9.2020
- 2 Hallihankkeen esittely
- 3 Maanvuokrasopimus
- 4 Vuokra-alueen kartta

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusal

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen aiempi päätös ja uusi vuokrahakemus

Kaupunginhallitus on 9.9.2019 § 599 oikeuttanut kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan vuokraamaan Vartiokylässä osoitteessa Ratasmyllynkuja 3 sijaitsevan 9 738 neliömetrin suuruisen maa-alueen perustettavalle kiinteistöyhtiölle K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusal 31.12.2043 saakka.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta ei kiinteistöyhtiön pyynnöstä kuitenkaan tehnyt vuokrasopimusta, koska yhtiö on kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen muuttanut suunnitelmiaan. Sen tarkoituksena on käyttää koko asemakaavan sallima rakennusoikeus ja rakentaa 5 500 kerrosneliömetrin suuruinen liikunta- ja voimisteluhalli aiemman päätöksen 3 600 kerrosneliömetrin sijaan. Yhtiön hakemus vuokrauksen muuttamiseksi ja hallihankkeen esittely ovat liitteinä 1 ja 2.

Vuokranmäärittely

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015 § 4 hyväksymiä maa-alueiden vuokrauksen yleisperiaatteita. Koska vuokran suuruus perustuu rakennettavan liikuntahallin kerrosneliömetreihin, suuremman hallin rakentaminen edellyttää kaupunginhallituksen aiemman päätöksen muuttamista.

Vuokra määritellään rakennettavan liikuntahallin 5 500 kerrosneliömetrin mukaan. Maan pääoma-arvona pidetään elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2019 keskiarvoindeksillä on 236,16 euroa/kerrosneliömetri. Vuosivuokrana peritään viisi prosenttia alueen pääoma-arvosta. Täysimääräinen vuosivuokra on siten $5\,500 \text{ kem}^2 \times 12 \text{ euroa/kem}^2 \times 19,68 \times 5\% = 64\,944$ euroa.



Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 prosenttia niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin kauintaan 31.12.2028 asti. Perittävä vuosivuokra on arvonlisäverottomana 32 472 euroa.

Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

Vuokraukseen liittyvät muut ehdot säilyvät kaupunginhallituksen aiemman päätöksen mukaisina.

Valtiontukisäännösten soveltaminen

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan jäsenvaltion myöntämä tai valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusalin vuokrahakemuksen käsittelyn yhteydessä on arvioitu, sisältyykö toimenpiteeseen SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea. Maanvuokrasopimus sisältää vuokratu-
kea.

Rakennettavan liikuntahallin pääasiallisia käyttäjiä ovat paikalliset urheiluseurat, yksittäiset harrastajat ja koulut. Maanvuokrasopimukseen sisältyvä vuokratuki ei ole SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska kyse on urheilutilasta, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista. Toimenpide ei näin ollen ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 197)

Toimivalta alueiden vuokrauksessa

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa-alueiden vuokrauksesta enintään 10 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Kaupunginhallituksen aiemman päätöksen aikaan on ollut käytäntönä, että maanvuokra-asiat palaavat kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen vielä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan vuokrasopimuksen tekemistä varten. Käytännöstä on sittemmin luovuttu. Liikuntajohtaja allekirjoittaa sopimuksen kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen ja voi tarvittaessa tehdä siihen vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana. Vuokrasopimus on liitteenä 3.



11.01.2021

Asia/21

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

- 1 K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusalin vuokrahakemus 21.9.2020
- 2 Hallihankkeen esittely
- 3 Maanvuokrasopimus
- 4 Vuokra-alueen kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusalin

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Liikuntajohtaja

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 01.12.2020 § 194

HEL 2019-001774 T 10 01 01 02

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää muuttaa 9.9.2019, § 599 tekemäänsä maa-alueen vuokrausta koskevaa päätöstä, jolla kaupunginhallitus on myöntänyt kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata Helsingin kaupungin 45. kaupunginosasta (Vartiokylä) osoitteessa Ratasmyllynkuja 3 sijaitsevan maa-alueen K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusalille. Vuokrattava maa-alue on 9 738 neliömetriä. Vuokra-alueelle myönnetään oikeus sijoittaa 5 500 kerrosneliömetrin suuruinen liikuntahalli aiemman päätöksen mukaisen 3 600 kerrosneliömetrin suuruisen hallin sijasta.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



11.01.2021

Vuokraus astuu voimaan liikuntajohtajan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2043 saakka.

Vuokrausehto 1 muutetaan seuraavasti:

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2019 keskimääräistä pistelukua 1968 on arvonlisäverottomana 64 944,99 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 3 300 euron suuruista perusvuosivuokraa. Vuokra on laskettu suunnitteilla olevan liikunta- ja voimisteluhallin 5 500 kerrosneliömetrin mukaan.

Vuokrausehto 3 muutetaan seuraavasti:

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaisi liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

Vuokraukseen liittyvät muut ehdot säilyvät kaupunginhallituksen aiemman päätöksen mukaisina.

18.06.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 09.09.2019 § 599

HEL 2019-001774 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus myönsi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata 45. kaupunginosassa (Vartiokylä) osoitteessa Ratasmyllynkuja 3 sijaitsevan karttaliitteeseen merkityn 9 738 neliömetrin suuruisen alueen perustettavalle kiinteistöyhtiölle K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusalilla (Y-tunnus 3004407-1).



11.01.2021

Alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2043 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2018 keskiarvon pistelukua 1948, on arvonlisäverottomana 42 076,80 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 2 160 euron suuruista perusvuosivuokraa. Vuokra on laskettu suunnitteilla olevan voimistelu- ja liikuntahallin 3 600 kerrosneliömetrin mukaan. Jos hallia myöhemmin laajennetaan, vuokra määritellään rakennetun alueen mukaiseksi.

2

Vuokrasta peritään 50 prosenttia niin kauan kuin vuokra-alueita käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin kauintaan 31.12.2028 asti. Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä. Vuokranmaksuvelvoite alkaa sen kuukauden alusta, jolloin hallin rakennustyöt alkavat.

3

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määrittämiä lisäehtoja.

26.08.2019 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi